



Vielseitiges Einfamilienhaus mit Potenzial in gefragter Lage von Stettin-Gumieńce

317,000 € (1,350,000 PLN)

Baujahr 1974 6 Zimmer ~178 m²

Beschreibung

Charmanter freistehender Familienwohnsitz mit vielseitigem Potenzial in Szczecin-Gumieńce

Willkommen in Gumieńce – einer der beliebtesten und am besten angebundenen Wohngegenden in Szczecin. Diese ruhige, grüne Nachbarschaft bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch eine perfekte Infrastruktur für Familien oder Investoren, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen.

Das Haus

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1974 erbaut und im Jahr 2000 umfassend renoviert und erweitert. Mit einer großzügigen Nutzfläche von 178,34 m² und einer Gesamtfläche von beeindruckenden 280,50 m² bietet das Haus reichlich Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie steht auf einem 493 m² großen, rechteckigen Grundstück in ebener Lage, das vollständig umzäunt ist.

Das zweigeschossige Gebäude mit zusätzlichem Untergeschoss verfügt über drei separate Außenzugänge – ideal für die Nutzung durch mehrere Familien, als Mietobjekt oder zur gewerblichen Nutzung. So lassen sich Wohnen und Arbeiten bequem unter einem Dach vereinen.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Gesamtfläche:** 280,50 m²
- **Wohnfläche:** 178,34 m²
- **Grundstück:** 493 m² (rechteckige Form)
- **Anzahl der Etagen:** 2 + Untergeschoss
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Küche:** getrennt
- **Bodenbeläge:** Terrakottafliesen und Laminat
- **Fenster:** Kunststoffrahmen

Der technische Zustand des Gebäudes ist gut. Renovierungsarbeiten können individuell geplant werden, um das Haus ganz nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Das Dach ist flach und mit Dachpappe gedeckt.

Für wohlige Wärme sorgen zwei separate Gas-Zentralheizungen mit jeweils eigenem Kombitherme – eine Versorgungseinheit für das Untergeschoss und das Erdgeschoss sowie eine eigene Heizung für das Obergeschoss. Die Immobilie ist selbstverständlich vollständig an Strom, Gas, Wasser und die städtische Kanalisation angeschlossen.

Außenbereich & Garage

- **Garage:** unterirdische Einzelgarage
- **Garten:** eingezäunt mit Holz

Der gepflegte Außenbereich bietet Raum zur Erholung und ist sicher für Kinder und Haustiere. Eine unterirdische Garage sorgt für zusätzlichen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Szczecin-Gumieńce – einem der sich am schnellsten entwickelnden Stadtteile mit exzellenter Anbindung an das Stadtzentrum (nur ca. 10 Minuten Fahrzeit). In direkter Umgebung finden Sie:

- Grundschule
- Kindergarten
- Ärztehaus
- Apotheken
- Einkaufsmöglichkeiten
- Haltestellen für Busse des öffentlichen Nahverkehrs

Eine asphaltierte Zufahrtsstraße bietet Ihnen Komfort auch im Alltag. Die hervorragende Lage kombiniert die Ruhe einer Wohngegend mit der schnellen Erreichbarkeit des Stadtlebens.

Verfügbarkeit

Das Haus ist ab dem **02.09.2025** beziehbar.

Zögern Sie nicht, sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen. Dieses Objekt überzeugt durch Flexibilität und angenehmes Wohnambiente – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Investmentzwecke.

Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten in Szczecin-Gumieńce!

Details

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial in Gumieńce

Objekttyp: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 02.09.2025

Stadtteil: Gumieńce

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 178,34 m²

Nutzfläche: 280,50 m²

Grundstücksfläche: 493,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Baujahr: 1974

Bauweise: Andere

Zustand des Gebäudes: Gut

Modernisierungsbedarf:

Renovierungsbedürftig

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Küche:** Separat
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Dachdeckung:** Dachpappe
- **Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele

Medien und Haustechnik

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Stromanschluss:** Ja

• **Gasanschluss:** Ja

• **Wasserversorgung:** Städtisch

• **Abwasser:** Städtisch

Außenbereich & Parken

- **Garage:** Ja
- **Typ der Garage:** Unterirdisch
- **Anzahl der Garagenplätze:** 1
- **Grundstücksbegrenzung:**
Holzzaun

Lage & Infrastruktur

Ruhige und gefragte Wohngegend mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In fußläufiger Nähe befinden sich:

- **Lebensmittelgeschäft**
- **Kindergarten**
- **Grundschule**
- **Apotheke**
- **Öffentliche Verkehrsmittel**

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#436339

Dream Estate Team